

MANUAL DE POSESIÓN

MAGNA

Barrio General Paz

10

24 de septiembre 1356

Barrio General Paz - Córdoba

grupolofer
desarrollos inmobiliarios





Te damos la bienvenida a Magna 10, el emprendimiento más reciente de Grupo Lofer. Estamos muy contentos y agradecidos por tu confianza y tu apuesta en este nuevo proyecto.

MAGNA 10 es un concepto moderno, donde diseño y comodidad se combinan para darte lo mejor.

En cada unidad que entregamos pensamos en satisfacer tus expectativas de confort y calidad, conceptos que forman parte de nuestra cultura de trabajo.

La posesión es el inicio de una nueva relación, donde esperamos poder brindarte un asesoramiento general sobre todos aquellos temas específicos y relevantes de tu unidad. Nuestro servicio de postventa queda a disposición por cualquier eventualidad, además de ofrecerte toda la información necesaria para el mantenimiento de las instalaciones.

Cumplimos.



27 unidades que se entregan Listas Para Que Te Mudes.



En el corazón de Barrio General Paz, sobre la avenida principal, en una ubicación privilegiada, cerca de todo lo que necesitas.

Nuestros edificios #HablanDeNosotros

LA POSESIÓN:

Acto formal en el cual se habilita al propietario a hacer uso de su unidad. En este acto se hace entrega de las llaves y de la documentación que le permite como usuario la efectiva ocupación y lo posibilita a cumplir las obligaciones sobre el uso, mantenimiento y conservación de la unidad.

ALTA DE SERVICIOS:

Se recomienda hacer esto de manera inmediata ya que el tiempo de los prestadores de dichos servicios suele ser lento. Los impuestos municipales y provinciales creados y por crearse, vendrán por expensas hasta tanto este aprobada la subdivisión.

EPEC

Para el alta del medidor definitivo, cuando el administrador avise la disponibilidad técnica para iniciar el trámite, en el plazo acordado se debe solicitar la colocación del medidor desde la web de EPEC <https://www.epec.com.ar>. El usuario que solicite el servicio debe ser el que figure en el título de ocupación (boleto o contrato de alquiler). Los requisitos son los siguientes:

- Título de ocupación: Boleto de compraventa o contrato de locación debidamente sellado y timbrado.
 - Documento Nacional de Identidad del solicitante.
 - Citar domicilio del edificio que figura en el título de ocupación.
 - Certificado eléctrico: lo entrega la administración de consorcio en el momento que informa que pueden solicitar.
 - Copia del impuesto municipal (se adjunta a este manual).
 - En observaciones indicar: PCT 227028.
 - El número de Cliente y de Contrato se indicarán al solicitante con el alta del servicio.
- Sugerimos, apenas cuenten con servicio definitivo, hacer la declaración de artefactos eléctricos en la página web de EPEC, y colocar un protector de tensión en su unidad.

ECOGAS

Las unidades se entregan con la instalación de gas aprobada y con número de CTT. Para solicitar la instalación del medidor, es necesario completar el trámite de Alta Comercial en ECOGAS que se realiza a través de la web:

<https://ecogas.com.ar>. Una vez creada ahí la cuenta, ingresar a "nuevo servicio" y seguir los pasos. Para realizar este trámite vas a necesitar adjuntar:

- Boleto de compraventa o contrato de locación debidamente firmado y timbrado.
- Documento Nacional de Identidad del solicitante.
- Impuesto municipal (se adjunta a este manual).
- CTT - Constancia de Terminación de Trabajos - (se adjunta a este manual)

Luego de obtener la solicitud, y antes de utilizar cualquier artefacto a gas de la unidad, deberá contactar al gasista matriculado que realizó la instalación: Sr. Juan Carlos Ortiz cel. 0351-155392707 / correo: arjccortiz@hotmail.com para la última revisión y para finalizar esta gestión.

AGUA

El consumo de agua estará incluido en las expensas del edificio, liquidado de acuerdo al porcentaje de copropiedad de la unidad. Esto será de esta manera hasta que desde Rentas de la Provincia de Córdoba se liquide el impuesto inmobiliario provincial por unidad, momento en el que nos contactaremos para informarle dicho cambio. El número de Unidad de facturación: se informará a través de la administración de consorcio. Hasta este momento, el consumo de agua estará incluido en las expensas del edificio, liquidado de acuerdo al porcentaje de copropiedad de la unidad.

Impuesto municipal (se adjunta a este manual).
CTT - Constancia de Terminación de Trabajos - (se adjunta a este manual)

Es importante tener en cuenta que esta información puede cambiar a lo largo del tiempo, tanto las que dependen de empresas prestadoras de servicios, como las que dependen de decisiones de la administración y/o el consorcio, pudiendo así modificar los pasos para realizar los trámites, y los contactos, quedando nosotros ajenos a dichos cambios.

LA POSTVENTA

Área exclusiva para la atención a los propietarios e inquilinos. El objetivo es canalizar y solucionar todos aquellos posibles inconvenientes que puedan surgir con el uso de las unidades.

Si surgiera algún reclamo, el primer paso es ponerse en contacto con esta área. La vía de comunicación más directa es a través del formulario de contacto en nuestra página web: completando los datos, automáticamente se genera un ticket en el área para la recepción del reclamo:

www.grupolofer.com.ar/propietarios

En un primer contacto es importante que se pueda describir la problemática que acontece en el inmueble, con toda la información pertinente y en lo posible adjuntando imágenes que ilustran el problema. Una vez generado el ticket en el sistema, una visita será programada con la intención de realizar un relevamiento visual y técnico, que permita determinar el origen de la problemática, las causas que la originaron y las responsabilidades de las partes. El área de Postventa atenderá el reclamo en el menor tiempo posible.

LA ADMINISTRACIÓN

Una vez entregado el edificio, se asigna la empresa Administración Sarria como encargada de la administración del consorcio de propietarios del edificio. Por cualquier inconveniente o necesidad, enviar SMS y/o Mensaje WhatsApp al teléfono: **(0351) 15-5579450**

SISTEMA DE INGRESO

La empresa encargada del servicio de control de ingreso al edificio es **Akuvox Smart Plus**. Es un servicio de seguridad y portero que se usa a través de una aplicación instalada en su teléfono. La aplicación permite a los residentes ver y hablar con los visitantes, abrir puertas, monitorear entradas de edificios y emitir llaves virtuales. **Akuvox SmartPlus** simplifica la gestión de acceso a la propiedad para administradores y propietarios, ofreciendo seguridad y practicidad. Para obtener su clave de acceso por primera vez, deberá enviar a la administración asignada del consorcio los siguientes datos de una persona habilitada para acceder:

Edificio	Número de teléfono
Piso y departamento	Email
Nombre y Apellido	

La administración entrega estos datos a la empresa, que gestiona el alta en el sistema a una persona por departamento. Esta persona recibirá por WhatsApp un mensaje de información para poder dar de alta la aplicación, y recibir el soporte necesario.

Esta persona asignada, y con acceso a la app, podrá dar de alta hasta a 3 personas más a su unidad.



Es muy importante que tu unidad reciba el mantenimiento necesario para evitar inconvenientes producidos por el uso y paso del tiempo en las instalaciones. A continuación te entregamos un **manual de mantenimiento obligatorio** para propietarios, inquilinos y administraciones de consorcio con detalle de tareas y calendario, para que el edificio y tú unidad se mantengan en condiciones.

10

PLANILLA ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MAGNA 10

	PISOS	PAREDES	ABERTURAS INTERIORES	ABERTURAS EXTERIORES	INSTALACIONES	LOZA SANITARIA	GRIFERÍA	BARANDA	MUEBLES
LIVING COMEDOR	Porcelanato Cerro Negro - Modelo Zen Gris 61x61	Enlucidas en yeso y pintadas al látex de interior lavable - Tersuave Blanco.	Marcos en Pino Finger, tapajuntas en MDF y puertas en MDF color blanco.	Conformadas en aluminio pintado Negro - Línea Módena 90°.	Artefactos de Iluminación: Plafón cuadrado construido en chapa de acero con difusor de vidrio esmerilado y LED de alta densidad Integrado 18W 3000K - Dimensiones: 220x220 mm.				
COCINA	Porcelanato Cerro Negro - Modelo Zen Gris 61x61	Enlucidas en yeso y revestidas con Cerámica Cerro Negro - Modelo Aspen Mate 29x59.		Conformadas en aluminio pintado Negro - Línea Módena 90°.	Artefactos Gas: Cocina ORMAY INOX GRIS c/válvula y parrilla / Calefón ORBIS GN 315 KNO a botonera 14 Its con encendido, sin llama piloto, tiro natural o tiro balanceado según corresponda ó Termotanque Eléctrico de Colgar SHERMAN 55 Its. Artefactos de Iluminación: Plafón cuadrado construido en chapa de acero con difusor de vidrio esmerilado y LED de alta densidad Integrado 12W 3000K - Dimensiones: 160x160 mm.		Aqualaf - Línea Monocomando Cocina Flex Negro.		Muebles bajo mesada en MDF 18mm con revestimientos en melamina color Kendal e interiores blancos. / Alacenas en aglomerado 18mm con revestimientos en melamina color Kendal.
DORMITORIO	Porcelanato Cerro Negro - Modelo Zen Gris 61x61	Enlucidas en yeso y pintadas al látex de interior lavable - Tersuave Blanco.	Marcos en Pino Finger, tapajuntas en MDF y puertas en MDF color blanco.	Conformadas en aluminio pintado Negro - Línea Módena 90°. Incluye cortinas Roller BlackOut.	Artefactos de Iluminación: Plafón cuadrado construido en chapa de acero con difusor de vidrio esmerilado y LED de alta densidad Integrado 18W 3000K - Dimensiones: 220x220 mm.				Placares tipo corredizos de aglomerado con revestimientos en melamina color blanca, guías y manijas pesadas de aluminio y provisto con interiores revestidos en melamina color blanca.
BAÑOS	Porcelanato Cerro Negro - Modelo Zen Gris 61x61	Revoque grueso y fino pintado al látex de interior lavable Tersuave Blanco y revestidas con Cerámica Cerro Negro - Modelo Aspen Mate 29x59 y detalles en Porcelanato Cerro Negro - Modelo Zen Gris 61x61.			Artefactos de Iluminación: Plafón redondo construido en chapa de acero con difusor de vidrio esmerilado y LED de alta densidad Integrado 12W 3000K - Dimensiones: D 160 mm.	Ferrum - Línea Bari color Blanco.	FV - Línea B1 Arizona.		Mueble bajo lavatorio en MDF 18mm con revestimientos en melamina color Ceniza.
BALCÓN	Porcelanato Cerro Negro - Modelo Zen Gris 61x61							Conformada con caño estructural 70x30 mm y hierro redondo de 1/2 " - Pintada con esmalte sintético satinado - Tersuave Negro	



LISTADO DE PROVEEDORES

En esta sección te presentamos una lista de los **proveedores y contratistas** que trabajaron en tu unidad para que puedas tener a mano por cualquier necesidad:

- **Accesorios Baños:** Apromax S.A, contacto: Francisco Cattaneo, fcattaneo@apromax.com.ar, Tel. 03543 485057
- **Ascensores:** Incast, Tel 0351 4693373, www.ascensoresincast.com.ar
- **Calefones:** Darsie, contacto: Franco Scalia, ventas@darsie.com, Tel. 0351 157173276, www.darsie.com
- **Carpintería de Aluminio:** Raffaelli, contacto: Ramiro Raffaelli, r_raffaelli@hotmail.com, Tel. 0351 4719214
- **Amoblamientos de Cocina:** Vieites, contacto: Diego Vieites, diego@vieiteshnos.com.ar, Tel. 0351 4593778
- **Amoblamientos de Baño:** Vieites, contacto: Diego Vieites, diego@vieiteshnos.com.ar, Tel. 0351 4593778
- **Cocinas:** Darsie, contacto: Franco Scalia, ventas@darsie.com, Tel. 0351 157173276, www.darsie.com
- **Frente Placares e Interiores:** Vieites, contacto: Diego Vieites, diego@vieiteshnos.com.ar, Tel. 0351 4593778
- **Herrajes:** Herracenter, info@herracenter.com.ar, Tel. 0351 4585263
- **Herrería:** Vimab SRL, contacto: Baltasar Vischi, vimabsrl@gmail.com, Tel. 0351 155528152
- **Iluminación:** Peusso, iluminar@peusso.com.ar, Tel. 0351 4253388
- **Instalación Aire Acondicionado:** Rubén Santi, rubendariosanti@gmail.com, Tel. 0351 155084464
- **Instalación de Incendios:** Horus Matafuegos, info@matafuegoshorus.com.ar, Tel. 4229351, www.matafuegoshorus.com.ar
- **Instalación Eléctrica:** Arq. Fernando Carreño, estudioarqcar@yahoo.com.ar
- **Instalación Sanitaria:** Diego Vivas, Tel. 0351 157033589
- **Materiales de Aire Acondicionado:** Rubén Santi, rubendariosanti@gmail.com, Tel. 0351 155084464
- **Materiales Eléctricos:** Polopositivo, info@polopositivocba.com.ar, Tel 0351 4720088
- **Materiales Gruesos:** Apromax S.A, contacto: Mariano Cattaneo, administracion@apromax.com.ar, Tel. 03543 485057
- **Materiales Plomería:** Saniplast, comercializacion@saniplast.com.ar, Tel. 0351 4711002, www.saniplast.com.ar
- **Marmoles y Mesadas:** Marmolería Virgen de Pompeya, contacto: Héctor Marigliano, marmoleriavirgendepompeya@hotmail.com, Tel. 0351 4806776
- **Pintura:** Pinturerías Garin, Tel. 4789514, www.pintureriasgarin.com
- **Pisos:** Apromax S.A, contacto: Francisco Cattaneo, fcattaneo@apromax.com.ar, Tel. 03543 485057
- **Puertas de Madera:** Vieites, contacto: Diego Vieites, diego@vieiteshnos.com.ar, Tel. 0351 4593778
- **Sanitarios y Grifería:** Apromax S.A, contacto: Francisco Cattaneo, fcattaneo@apromax.com.ar, Tel. 03543 485057
- **Vidrios / Espejos:** Adrian Giacinti, adriangiacinti@hotmail.com, Tel. 0351 156528137

PROGRAMA MÍNIMO DE MANTENIMIENTO

DESCRIPCIÓN DE TAREA	Cada 3 Meses	Cada 6 Meses	Cada 1 Año	Cada 2 Años	Cada 3 Años
Repintar paredes y cielorrasos interiores con Látex Lavable s/ código.					X
Repintar marcos y elementos metálicos interiores con Esmalte sintético s/ código.					X
Repintar revoques exteriores con Frente Elastomérico s/código.				X	
Impermeabilizar revestimientos de ladrillo exterior con Imperbeabilizante para Ladrillos c/película.				X	
Repintar elementos metálicos exteriores con Esmalte Sintético s/ código.				X	
Revisión de sellados siliconados en Baños y Cocina y reemplazo en caso de deterioro y/o rotura.			X		
Reemplazo obligatorio de sellados siliconados en Baños y Cocina.					X
Revisión de sellado en boca de conexión del compresor (aire acondicionado tipo split) en balcón y/o pared exterior, y reemplazo en caso de deterioro y/o rotura.			X		
Limpieza de sifones y resumideros en Baños, Cocina y Balcones / Terrazas.	X				
Mantenimiento y limpieza del calefón según instrucciones del fabricante.		X			
Mantenimiento y limpieza de cocina según instrucciones del fabricante.		X			
Limpieza de rejillas interiores de evacuación de gases.	X				
Limpieza de sombreretes de evacuación de gases en azotea. (corresponde a la Administración).		X			
Ajuste de tornillos en herrajes de amoblamientos y puertas de madera.			X		
Lubricación de herrajes en amoblamientos y puertas de madera.			X		
Revisión y limpieza de guías horizontales y verticales en puertas corredizas de aluminio.	X				
Revisión de sellados siliconados en aberturas de aluminio y reemplazo en caso de deterioro y/o rotura.			X		
Revisión y mantenimiento de tablero eléctrico seccional en la unidad.					X

grupolofer 
desarrollos inmobiliarios



www.grupolofer.com.ar



351 5685308



351 7878307



Av. Maipú 51 Piso 08 Oficina 07
Córdoba - Argentina